



Apeldoorn, Kamerlingh Onnesstraat 15



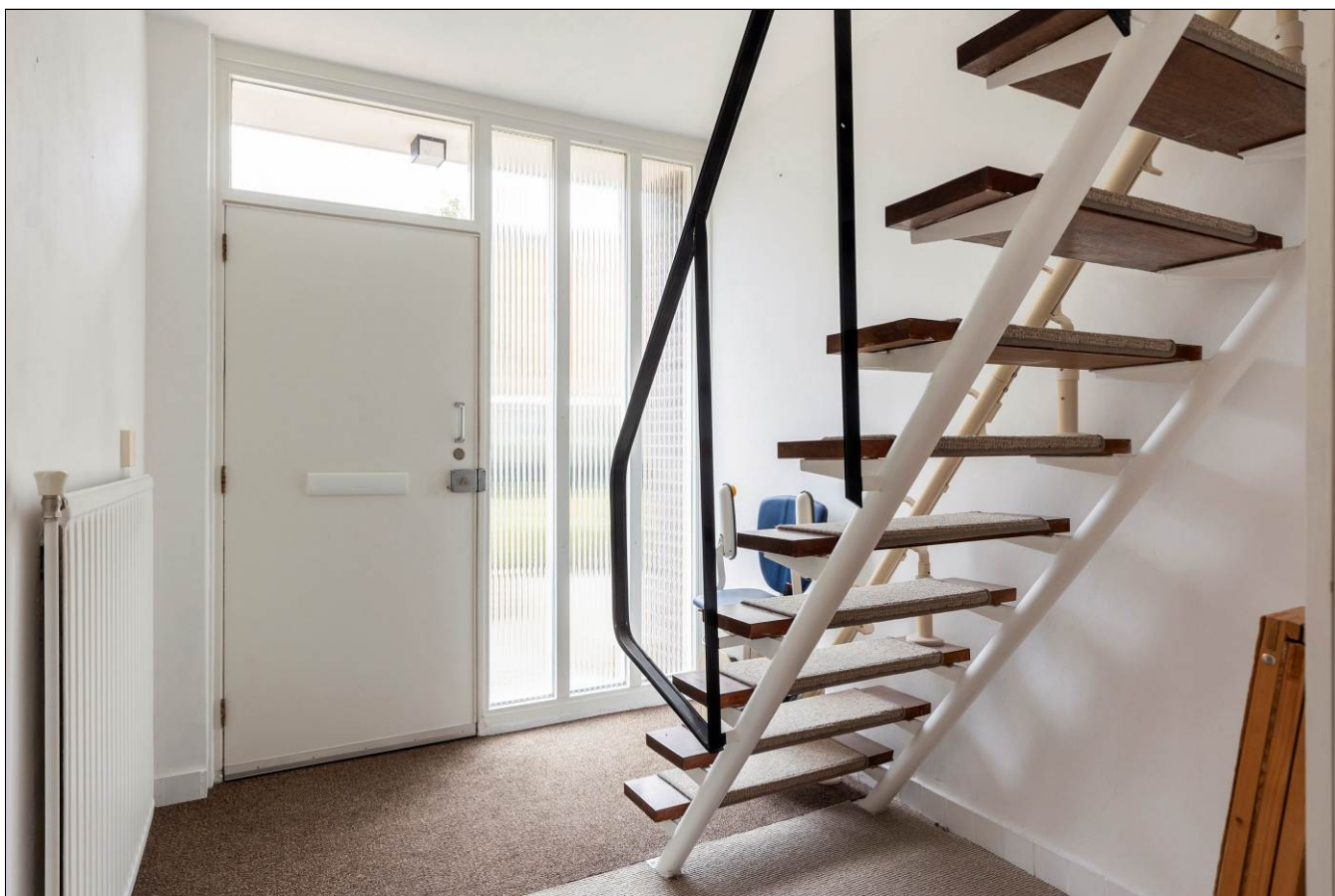




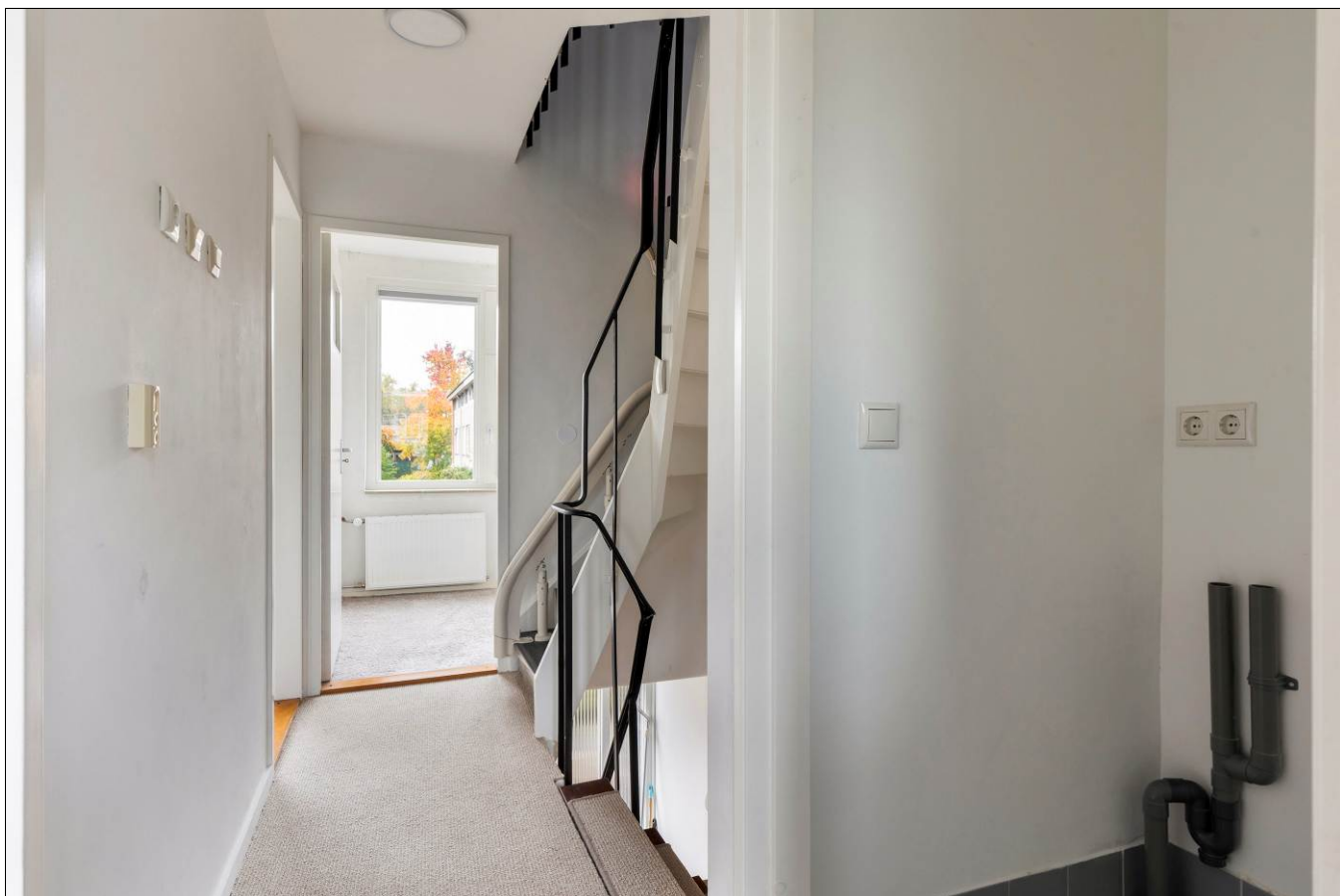






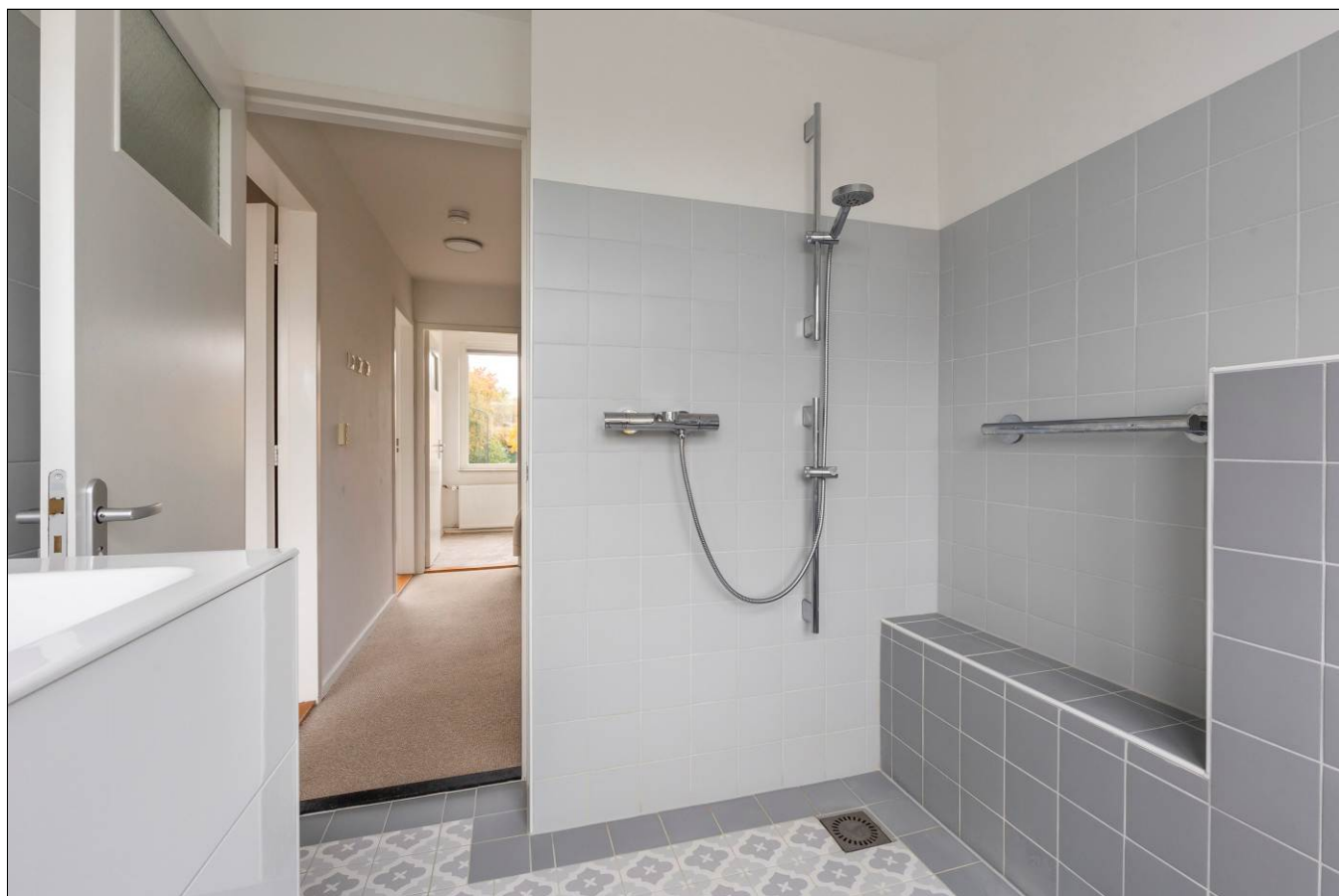


Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

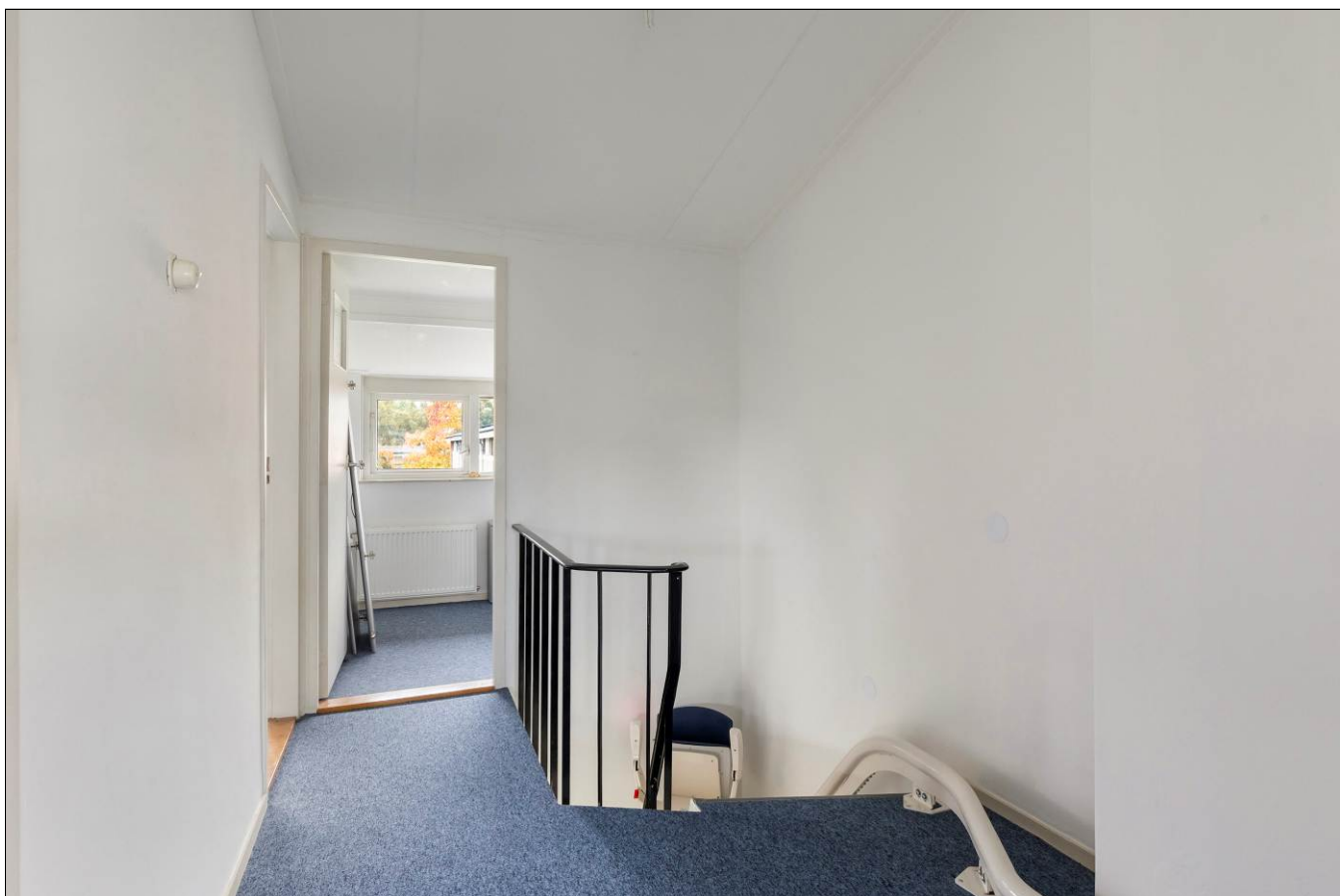
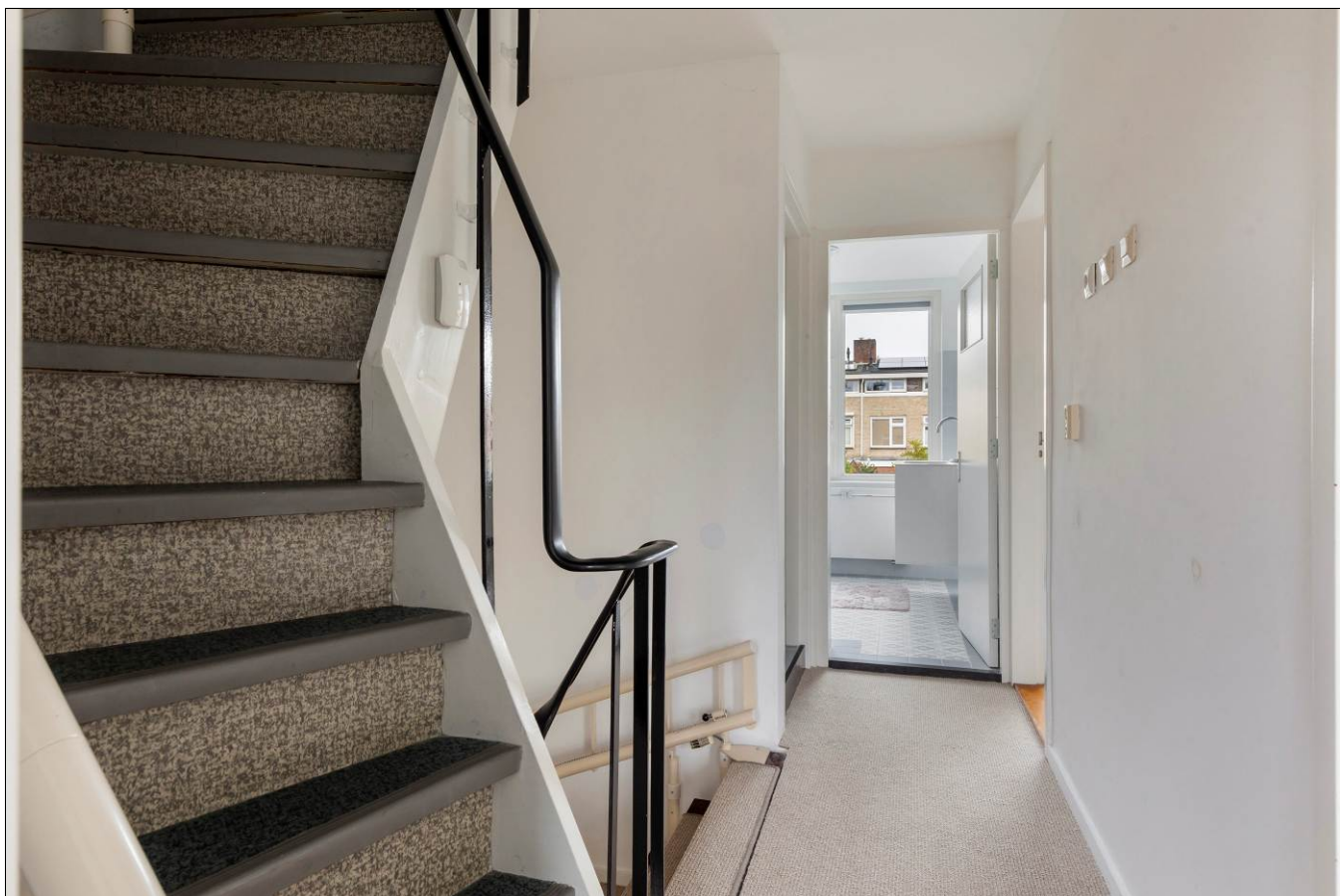








Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





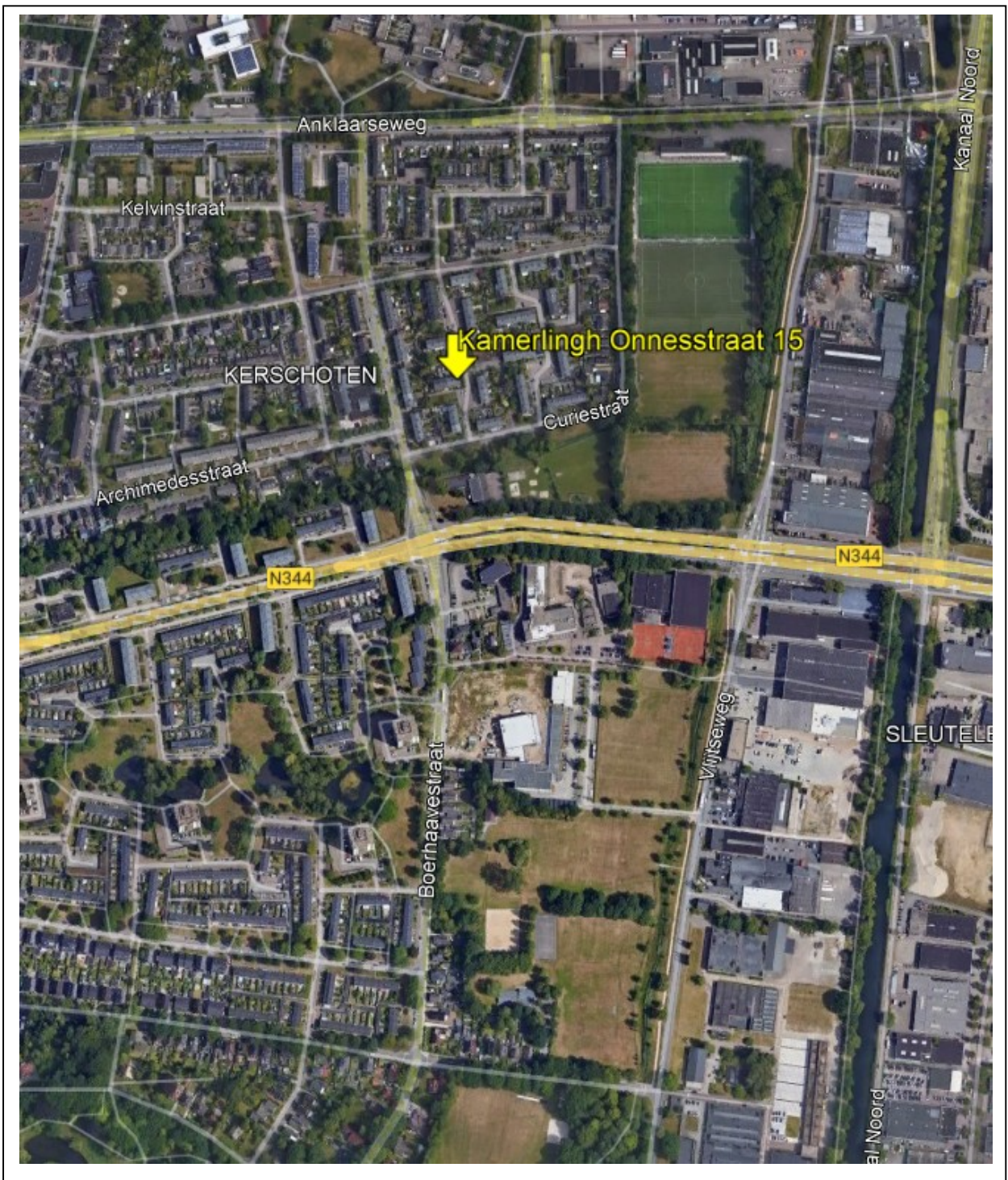








Satellietopname



Kamerlingh Onnesstraat 15

Op een kindvriendelijke en mooie locatie in de wijk Kerschoten gelegen, zeer ruime hoekwoning (type Appèl woning) met uitbouw op de begane grond en een ruime zonnige fraai aangelegde tuin en een oprit met een vrijstaand stenen garage en schuur.

Gebruiksoppervlakte wonen: 153m². Perceeloppervlakte: 318m².

Indeling

Begane grond: entree met ruime hal, toilet met fonteintje, trapkast, royale en lichte woonkamer voorzien van eiken parketvloer en vrij uitzicht.

Moderne halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang naar de tuin.

Alle ramen en kozijnen zijn vervangen voor hardhout met HR++ beglazing en plissé raambekleding.

1^e verdieping: overloop, wasruimte, 2 ruime slaapkamers met vaste kasten, kleinere 3^e slaap-/werkkamer, moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Alle ramen en kozijnen zijn vervangen voor hardhout met HR++ beglazing en plissé raambekleding.

2^e verdieping: overloop, ruime 4^e en 5^e slaapkamer en een kleinere 6^e slaap-/werkkamer. Aparte bergkamer met cv-ketel, wastafel en bergruimte.

De eigenaren hebben een stuk gemeentegrond bijgekocht waardoor er een ruime tuin is ontstaan met groot terras en sierborders.

De woning is afgelopen jaren fors verbouwd o.a. nieuwe keuken, badkamer, kozijnen en ramen op begane grond en 1^e verdieping vervangen voor hardhout en HR++ beglazing, nieuwe dakisolatie en vloerisolatie. Al eerder is de spouw geïsoleerd. Verwarming en warm water middels een HR cv-ketel uit 2021.

De woning ligt op een rustige locatie dichtbij diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Kerschoten, stadscentrum, diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: €535.000,- kosten koper.

Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Deventerstraat 67

7322 JK Apeldoorn

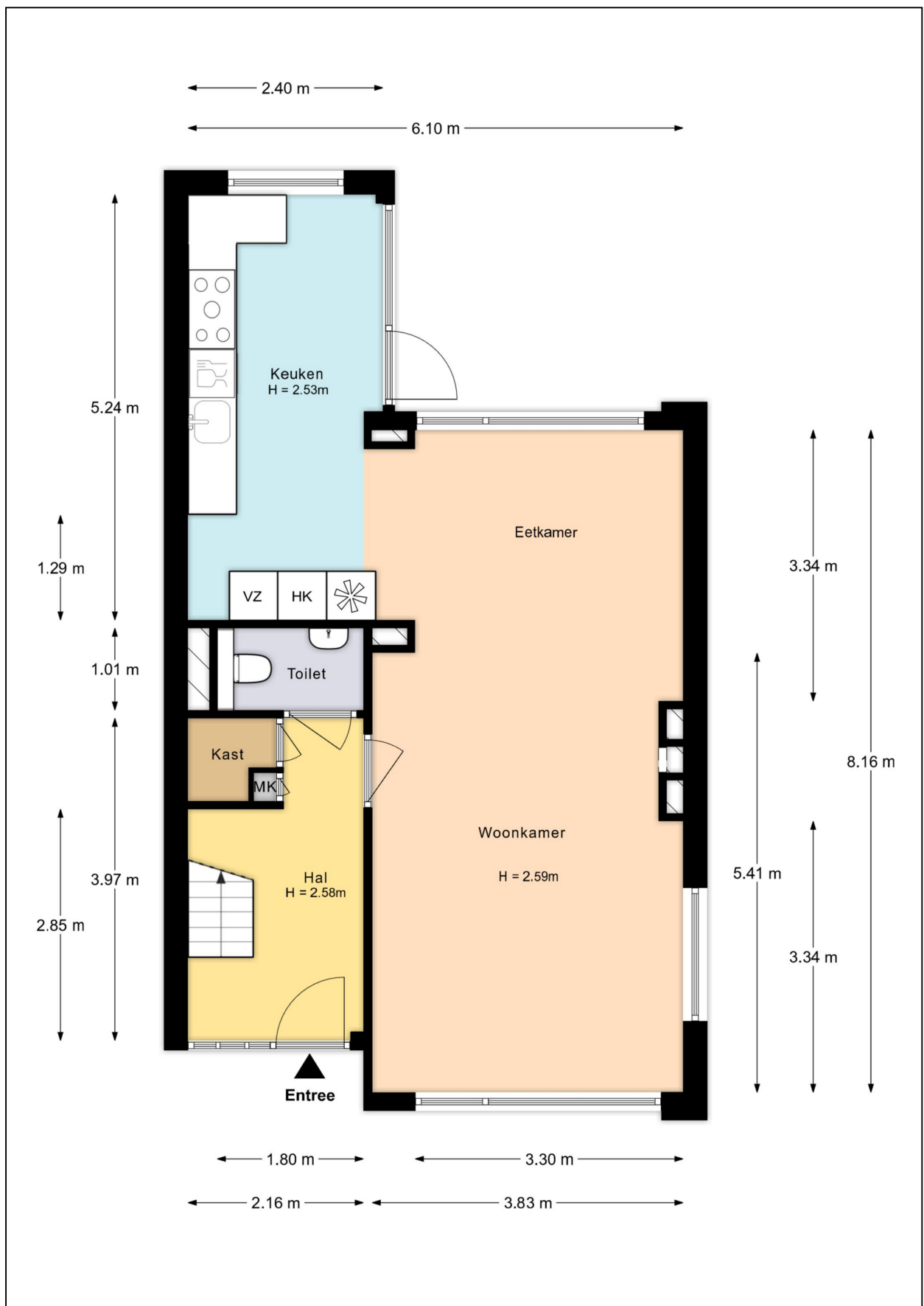
T. 055 522 22 77

E. goos@goos.nl

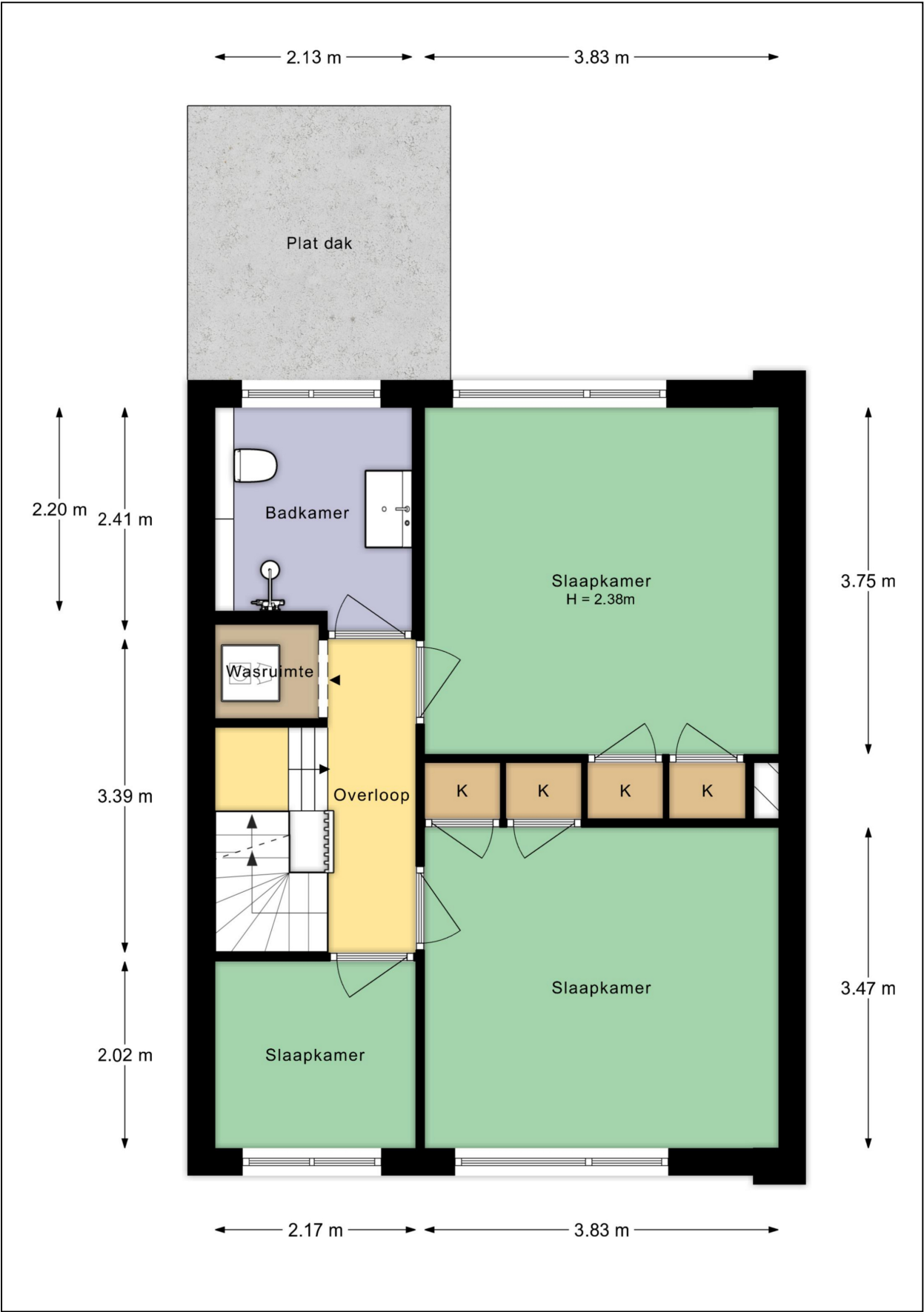
I. www.goos.nl

 www.facebook.com/goos.woningenbedrijfsmakelaardij

Plattegrond begane grond



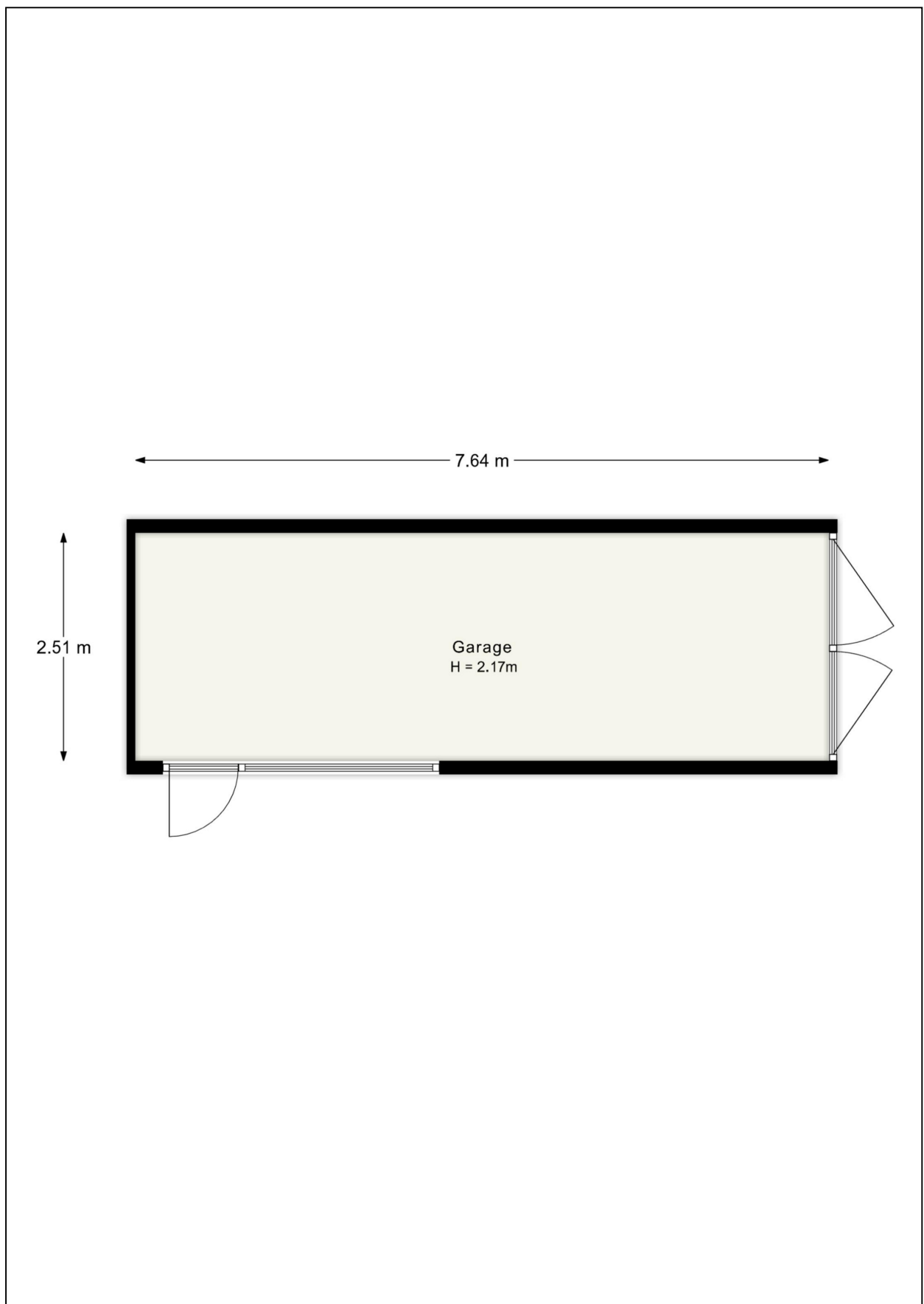
Plattegrond eerste verdieping



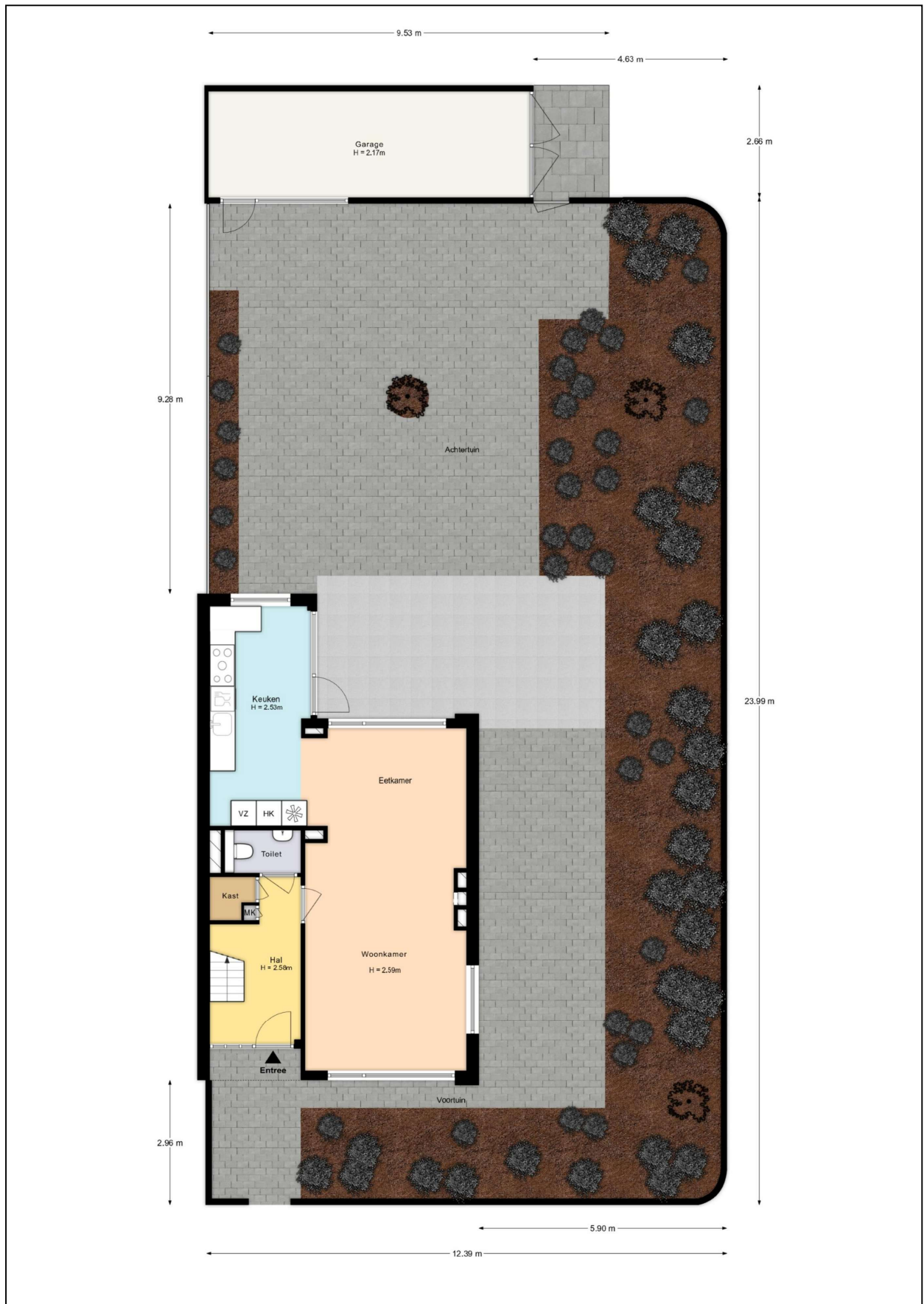
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage en schuur



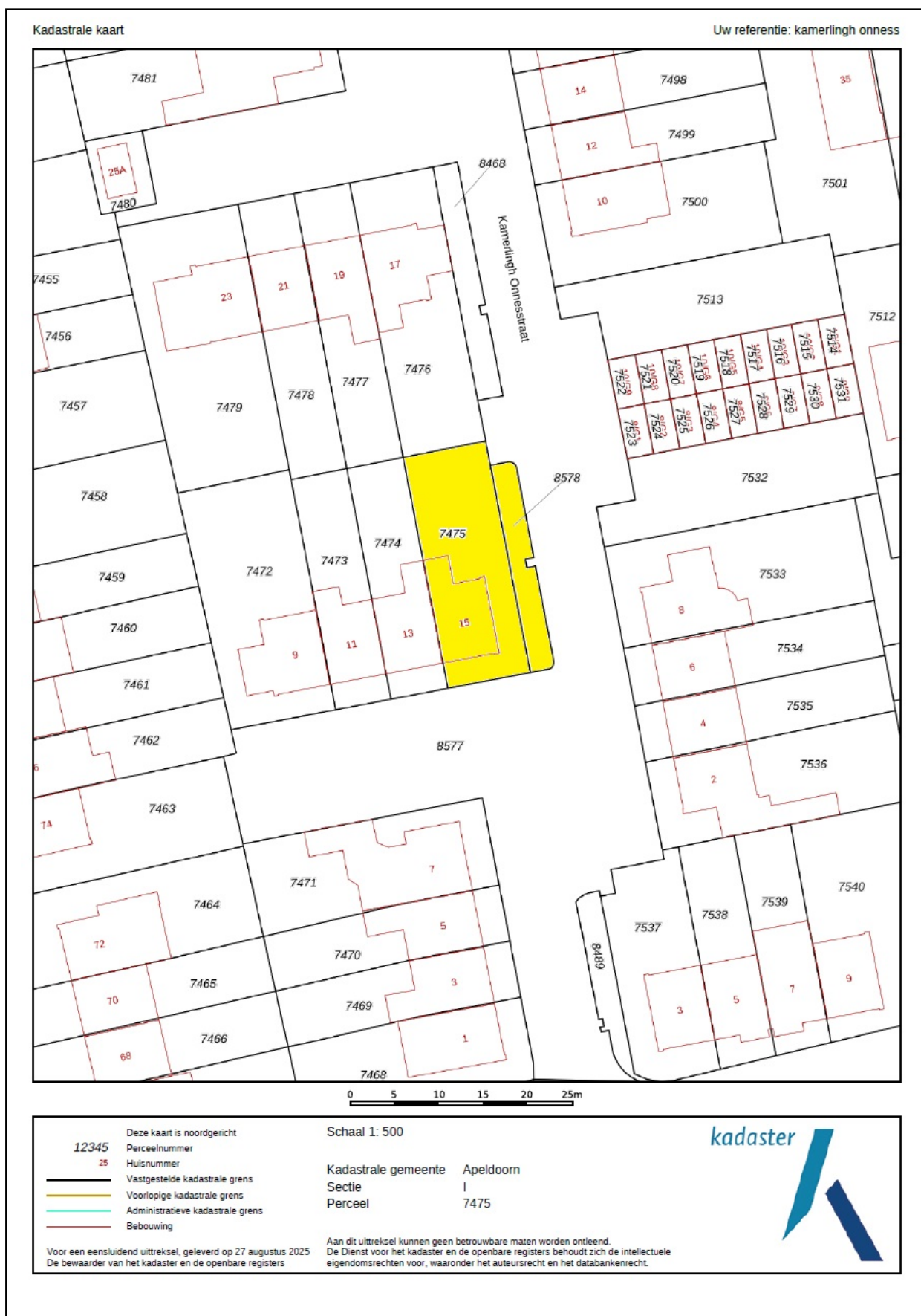
Plattegrond tuin



Plattegrond tuin 3D



Kadastrale kaart



Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
707593013

Datum registratie
03-09-2025

Geldig tot
03-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	+	+	+	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kamerlingh Onnesstraat 15
7316LM Apeldoorn

BAG-ID: 0200010000107059

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 153m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam H. Veenstra Vakbekwaamheidsnummer 49162

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst van Zaken

Betreffende:	Kamerlingh Onnesstraat 15		
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
interieur			
Verlichting, te weten:			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- legkast onder trap	X		
- "Malibu" kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen badkamer	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur:	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- Cv-installatie	X		
- Boiler in keuken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig			
Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **ja, strook snippergroen erbij gekocht**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **nee**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **nee**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **nee**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **nee**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **nee**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **nee**
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **nee**
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? **nee**
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **nee**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **nee**
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **nee**
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **ja**

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **nee**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **nee**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **ja**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **nee, wel energielabelrapport**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **nee**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Ca. 60 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **ja**
Zo ja, waar en is dit verholpen?
Rond de oostelijke schoorsteen. Is verholpen, nieuwe dakbedekking 2025
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **nee**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **nee**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Overige daken: **nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Overige daken: **ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2025**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
Is er sprake van volledige isolatie?
Overige daken: **ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **nee**
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **nee**

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? **Hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2023**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **ja**
Zo ja, door wie? **Blauw uit Elburg (via Vereniging Eigen Huis)**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **ja**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **ja**

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja**
 Zo ja, welk type glas? **Zie energielabelrapport**
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? **2^e verdieping**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **nee**

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **nee**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **nee**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? **ja**
 Zo ja, waar? **achter slaapkamer, opnieuw gestuct in 2022**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **nee**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? **2023, Tonzon**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **niet bekend**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja**
 Zo ja, waar zit de toegang tot de kruipruimte? **in de hal**
 Is de kruipruimte droog? **ja:**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **n.v.t.**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **nee**

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **cv-installatie**
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **ja**
 Merk van de installatie(s): **Nefit Trendline**
 Type(nummer) van de installatie(s): **HRC 30 CW5 II**
 Installatiedatum van de installatie(s): **2021**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **14 mei 2025**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **ja**
 Zo ja, door wie? **Van Riessen Technische Service uit Apeldoorn**

b.	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	nee
c.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	nee
d.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	nee
e.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nee
f.	Heeft u vloerverwarming in de woning? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	ja Elektrisch badkamer
g.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
h.	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	nee
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd?	2025
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	ja Keuken, badkamer, meterkast in 2021 nee
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	nee
m.	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
n.	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	nee
o.	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	ja 3 jaar

8. Sanitair en riolering

a.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
b.	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
c.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	ja
d.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
e.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	nee
f.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
g.	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
h.	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur?	2021 ja

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? **nee**

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1965**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **nee**

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **nee**

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? **nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? **nee**

h. Is de grond verontreinigd? **nee**

i. Is er een olietank aanwezig? **nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **nee**

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **nee**

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **nee**

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Uitbouw keuken in 1998 door Veeneman

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? **nee**

o. Is er sprake van glasvezel internet? **ja**

p. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **ja**

Zo ja, welke label? **C**

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 357,-**
Belastingjaar: **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 448.000,-**
Peildatum: **1-1-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 290,-**
Belastingjaar: **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€**
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra

€ 200,-

Water:

€ 17,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m3 : 1400

Elektriciteit totaal

kWh : 3200

Water

m3 : 65

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?

nee

g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

nee

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

nee